



**CIRCULAR Nº 2 ACLARATORIA**  
**SUBASTA PÚBLICA Nº 392-0039-SPU19**  
**EX-2019-48702083-APN-DCCYS#AABE**

**Objeto:** Venta del inmueble sito en la calle Godoy Cruz Nº 2.120 esquina calle a ceder sin nombre oficial S/Nº (continuación de calle Nicaragua), de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 18 – Sección 19 – Manzana 97A – Parcela 8, Masterplan: Parcela GC 3.4, con una superficie de OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (844,50 m<sup>2</sup>), que se relaciona con el CIE 0200011341 (parte).

**Aclaración al Pliego de Bases y Condiciones Particulares:**

Se lleva a conocimiento de los interesados el Estudio de Suelos y Aguas que se relaciona con el inmueble objeto de la presente, el cual tramita por Expediente Electrónico Nº EX-2018-28191269-MGEYA-APRA de la AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, el que pasa a integrar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares como **ANEXO X – Estudio de Suelos y Aguas.**



## **ANEXO X**

### **Estudio de Suelos y Aguas**

## **Playa Ferroviaria Palermo**

### **Estudio Fase II**

### **Parcelas catastradas Etapa II**

## **EX2018-28191269-MGEYA-APRA**

**Playas Ferroviarias de Buenos Aires SA**

#### **1. Introducción**

Lo que sigue resume los resultados obtenidos en el Estudio Fase II de la Etapa II para Playa Ferroviaria Palermo entregado a APRA el 2/8/2019 En el marco del Exp 2018-28191269-MEGEYA-APRA.

#### **2. Resumen de resultados**

El sector bajo estudio está limitado la Av. Juan B. Justo, Soler, Godoy Cruz y Costa Rica y su proyección. Incluye cuatro proyectos de desarrollo urbano (parque público, apertura de calles, uso comercial bajo el viaducto y uso residencial/comercial).

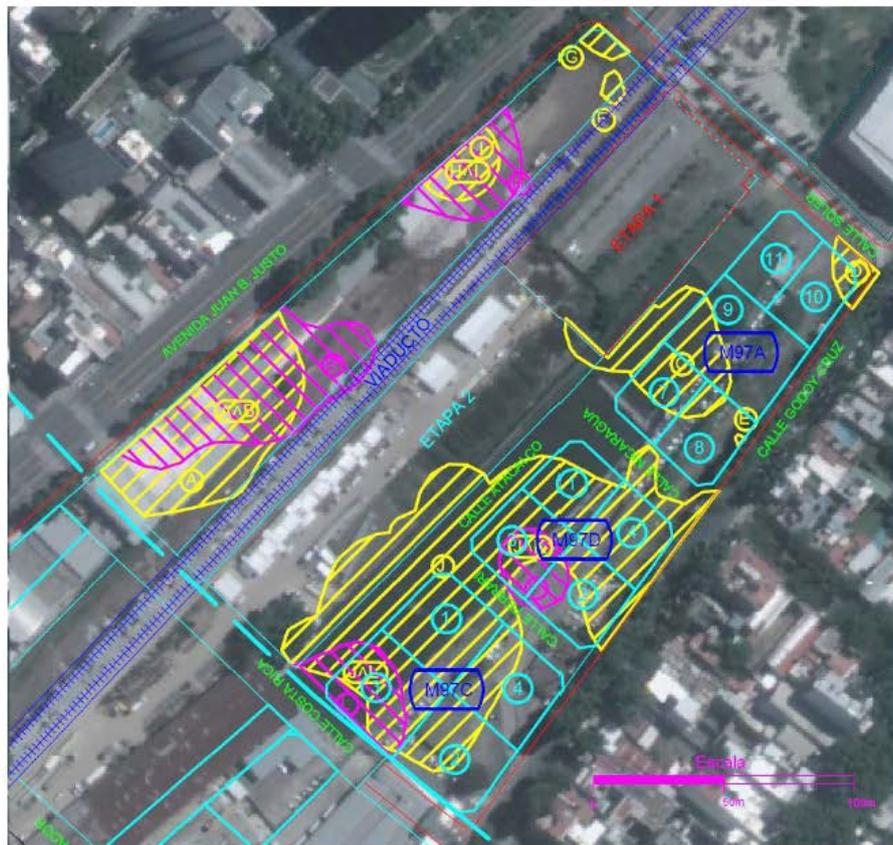
Los resultados obtenidos en agua subterránea no mostraron que se superara los límites de calidad aplicables en ningún caso.

Para suelo, en cambio, los resultados de los análisis mostraron que se excedían los límites legales para hidrocarburos de tipo alifático (HAP's) en suelo a 0,5m de profundidad. Las áreas afectadas son consistentes con lo indicado en estudio Fase 1 del sitio (en el sentido que están vinculados a las parillas de vías denominadas Desvíos Norte y Sur que constituían la playa de maniobras ferroviarias original) y con los resultados obtenidos en el Parque Público Soler e Infraestructura 1, dado que como en esos antecedentes específicos, también en este caso la contaminación se verificaba a nivel superficial. La inexistencia de afectación en la zona donde se encontraban las vías del ferrocarril reemplazadas por el viaducto probablemente se deba al retiro de vías, durmientes, balastro y suelo superficial que realizara AUSA durante la construcción del viaducto.

El estudio RBCA, desarrollado con los mismos criterios que los estudios antecedentes en el sitio de modo de asegurar consistencia, mostró que benzo(a)pireno y dibenzo(a,h)antraceno dominan el riesgo para los hidrocarburos. El plomo domina el riesgo entre los metales. El SSTL calculado para los HAP's de 0,9 mg/kg mientras que SSTL del plomo es de 235,5 mg/kg.

Se generaron mapas de isoconcentración de los compuestos de interés con los SSTL's calculados para visualizar los resultados obtenidos.

En el marco de la Res. 326/13, los resultados indican que resulta necesario remediar suelo a 0,5m de profundidad en algunas de las parcelas ubicadas en las manzanas 97A, 97C y 97D. En este caso, los compuestos de interés son hidrocarburos solamente. Para este caso podrían aplicarse como objetivos de remediación los Niveles Guía de la Dec. 831/93, pero puede comprobarse en los mapas que la diferencia en términos de superficie afectada entre un límite de 1 mg/kg de la LN y 0,9 mg/kg del SSTL es despreciable, por lo cual sugiere mantener como límite de calidad el SSTL calculado.



**Ilustración 1: Parcelas afectadas**

La superficie afectada por profundidad se detalla en la tabla siguiente.

**Tabla 1: Superficie afectada a 0,5m por parcela (m2)**

Manzana / Parcela	Superficie afectada (m2)
M97A-10	129,81
M97A-7	566,14
M97A-8	118,95
M97A-8	8,43
M97A-9	404,5
M97D-1	548,22
M97D-2	560,51
M97D-2	5,15
M97D-3	491,03
M97D-3	273,55
M97D-4	812,39
M97C -1	1107,84
M97C -2	542,01
M97C -3	507,9
M97C -3	570
M97C -4	439,58

Dado que el informe citado determinó la necesidad de remediar la superficie afectada en todas las parcelas del sector con excepción de la parcela 11 de la manzana M97A, Playas Ferroviarias SA se comprometió frente a la autoridad de aplicación a informar a quien correspondiera de las obligaciones derivadas, siendo responsabilidad de cada uno de llevar adelante la remediación necesaria y toda documentación vinculada.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2019 - Año de la Exportación

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Circular COMPR.AR**

**Número:**

**Referencia:** Circular N° 2 Aclaratoria - Subasta Pública N° 392-0039-SPU19 - EX-2019-48702083-APN-DCCYS#AABE - Venta de inmueble sito en la calle Godoy Cruz N° 2.120, C.A.B.A.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.